



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от 24.08.2026

№ 2140

г. Приморско-Ахтарск

**О назначении публичных слушаний по проекту
постановления администрации муниципального образования
Приморско-Ахтарский муниципальный округ
Краснодарского края «О предоставлении
Сапегиной Татьяне Николаевне разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства
для реконструкции объекта незавершенного строительства
в «Магазин» на земельном участке, расположенном по
адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
ст-ца Ольгинская, ул. Роговская, 53»**

Сапегиной Татьяне Николаевне принадлежит на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 23:25:0601022:43, площадью 298 кв. м., с видом разрешенного использования «Магазины», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст-ца Ольгинская, ул. Роговская, 53 (государственная регистрация права № 23:25:0601022:43-23/263/2026-23 от 10 июля 2026 года).

Сапегиной Татьяне Николаевне принадлежит на праве собственности объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:25:0601022:48, площадью 66.7 кв. м., проектируемое назначение «Нежилое», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст-ца Ольгинская, ул. Роговская, 53 (государственная регистрация права № 23:25:0601022:48-23/263/2024-5 от 10 июля 2026 года).

Сапегина Татьяна Николаевна обратилась в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства в «Магазин» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст-ца Ольгинская, ул. Роговская, 53, в части отступа от территории общего пользования улицы Роговская с 5 м. до 3 м., в части отступа от территории общего пользования улицы Ленина с 5 м. до 2 м., с уменьшением процента озеленения с 30% до 10%, в связи с расположением на рассматриваемом земельном участке объекта незавершенного строительства, имеющего отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части

уменьшения отступов от границ земельных участков, а именно: 3 м. от территории общего пользования улицы Роговская и 2 м. от территории общего пользования улицы Ленина, по проекту, здание остается на прежнем месте, его внешние габариты и контуры не меняются, дальнейшего «уплотнения» застройки не происходит, реконструкция объекта незавершенного строительства в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района невозможна без полного сноса объекта, что является неблагоприятным условием и не позволяет рационально использовать земельный участок при реконструкции объекта капитального строительства, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятной характеристикой для реконструкции объекта капитального строительства, в соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ (правообладатели земельных участков, конфигурация, которых неблагоприятна для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

Основной подъезд к зданию планируется с улицы Роговская. Подход к зданию планируется с улицы Ленина. В соответствии с техническими регламентами, для объекта данного типа предусмотрена норма обеспечения парковочными местами. Парковочные места невозможно расположить на территории рассматриваемого участка. Для этого был заключен договор с администрацией муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края на размещение объекта на землях, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута от 20 января 2026 года на земельный участок площадью 84 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:0601022, место размещения: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский муниципальный округ, ст. Ольгинская, ул. Ленина. Такое расположение вписывается в существующую градостроительную ситуацию, повышает уровень комфорта, не представляет опасности для жизни и здоровья человека, обеспечивает нормативные параметры организации функционирования данного объекта.

С целью озеленения территории в кадастровом квартале 23:25:0601022 был заключен договор с администрацией муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края на размещение объекта на землях, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута от 20 января 2026 года на земельный участок площадью 104 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:0601022, место размещения: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский муниципальный округ, ст. Ольгинская, ул. Ленина – ул. Роговская, на котором будут расположены малые архитектурные формы, деревья, растения, тем самым компенсируя озеленение на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0601022:43.

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, в соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края п о с т а н о в л я е т:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края «О предоставлении Сапегиной Татьяне Николаевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства в «Магазин» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст-ца Ольгинская, ул. Роговская, 53», в форме собрания участников публичных слушаний, согласно приложению, со дня официального опубликования информации о проведении публичных слушаний.

2. Управлению архитектуры администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края (Толкачев М.А.):

2.1. Обеспечить сбор градостроительной документации, необходимой для рассмотрения указанной темы на публичных слушаниях.

2.2. Определить место и время проведения экспозиции проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, 63, каб. № 22 по вторникам и четвергам с 10.00 до 12.00.

2.3. Провести экспозицию проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, и информационных материалов к нему.

2.4. Организовать консультирование посетителей экспозиции проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

2.5. Определить форму проведения публичных слушаний – собрание участников публичных слушаний.

2.6. Определить место, дату и время проведения собрания участников публичных слушаний – здание администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, расположенное по адресу: г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, 63, каб. № 22, на 8 сентября 2026 года в 10:00.

3. Установить, что заинтересованные лица имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством записи предложений и замечаний в «Журнал регистрации предложений и замечаний

по проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях», обращения в виртуальную приемную официального сайта муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края (<https://www.prahtarsk.ru/virt-priem/>) или оформить в виде заявления на имя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края и направить по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, 63, до 8 сентября 2026 года, в письменной форме.

4. Отделу по взаимодействию со СМИ, пресс-служба, и общественными организациями администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края (Буховко Я.А.) официально опубликовать настоящее постановление путем его размещения в сетевом издании - на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края зарегистрированном в качестве средства массовой информации, prahtarsk.ru.

5. Возложить обязанности по проведению собрания участников публичных слушаний по теме, указанной в пункте 1 настоящего постановления, на Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края.

6. Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края:

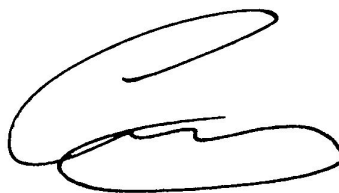
6.1 Направить сообщение о проведении публичных слушаний Сапегиной Татьяне Николаевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства в «Магазин» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст-ца Ольгинская, ул. Роговская, 53, правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

6.2 Обеспечить выполнение организационных мероприятий по проведению публичных слушаний и подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Климачева А.А.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Приморско-Ахтарский муниципальный
округ Краснодарского края



А.В. Сошин

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский
муниципальный округ
Краснодарского края
от 24.08.2026 № 2140

ПРОЕКТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от _____

№ _____

г. Приморско-Ахтарск

**О предоставлении Сапегиной Татьяне Николаевне
разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства для реконструкции объекта
незавершенного строительства в «Магазин» на земельном
участке, расположенном по адресу: Краснодарский край,
Приморско-Ахтарский район, ст-ца Ольгинская,
ул. Роговская, 53**

Сапегиной Татьяне Николаевне принадлежит на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 23:25:0601022:43, площадью 298 кв. м., с видом разрешенного использования «Магазины», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст-ца Ольгинская, ул. Роговская, 53 (государственная регистрация права № 23:25:0601022:43-23/263/2026-23 от 10 июля 2026 года).

Сапегиной Татьяне Николаевне принадлежит на праве собственности объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:25:0601022:48, площадью 66.7 кв. м., проектируемое назначение «Нежилое», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст-ца Ольгинская, ул. Роговская, 53 (государственная регистрация права № 23:25:0601022:48-23/263/2024-5 от 10 июля 2026 года).

Сапегина Татьяна Николаевна обратилась в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства в «Магазин» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст-ца Ольгинская, ул. Роговская, 53, в части отступа от территории общего пользования улицы Роговская с 5 м. до 3 м., в части отступа от территории общего пользования улицы Ленина с 5 м. до 2 м., с уменьшением процента озеленения с 30% до 10%, в связи с расположением на рассматриваемом земельном участке объекта незавершенного строительства, имеющего отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступов от границ земельных участков, а именно: 3 м. от территории общего пользования улицы Роговская и 2 м. от территории общего пользования улицы Ленина, по проекту, здание остается на прежнем месте, его внешние габариты и контуры не меняются, дальнейшего «уплотнения» застройки не происходит, реконструкция объекта незавершенного строительства в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района невозможна без полного сноса объекта, что является неблагоприятным условием и не позволяет рационально использовать земельный участок при реконструкции объекта капитального строительства, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятной характеристикой для реконструкции объекта капитального строительства, в соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ (правообладатели земельных участков, конфигурация, которых неблагоприятна для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

Основной подъезд к зданию планируется с улицы Роговская. Подход к зданию планируется с улицы Ленина. В соответствии с техническими регламентами, для объекта данного типа предусмотрена норма обеспечения парковочными местами. Парковочные места невозможно расположить на территории рассматриваемого участка. Для этого был заключен договор с администрацией муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края на размещение объекта на землях, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута от 20 января 2026 года на земельный участок площадью 84 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:0601022, место размещения: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский муниципальный округ, ст. Ольгинская, ул. Ленина. Такое расположение вписывается в существующую градостроительную ситуацию, повышает уровень комфорта, не представляет

опасности для жизни и здоровья человека, обеспечивает нормативные параметры организации функционирования данного объекта.

С целью озеленения территории в кадастровом квартале 23:25:0601022 был заключен договор с администрацией муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края на размещение объекта на землях, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута от 20 января 2026 года на земельный участок площадью 104 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:0601022, место размещения: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский муниципальный округ, ст. Ольгинская, ул. Ленина – ул. Роговская, на котором будут расположены малые архитектурные формы, деревья, растения, тем самым компенсируя озеленение на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0601022:43.

Согласно генеральному плану Ольгинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденному решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 19 ноября 2012 года № 173 (в редакции от 31 мая 2017 года № 252), данный земельный участок расположен в функциональной зоне «Общественно-деловая зона».

В соответствии с правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденными решением Совета муниципального Приморско-Ахтарский район от 29 июля 2020 года № 665 (в редакции от 27 марта 2026 года № 321), вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне ОД1 (Общественно-деловая зона), где к предельным параметрам разрешенного строительства минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м., минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м., от проездов 3 м.

Постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от _____ № _____, назначены публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края «О предоставлении Сапегиной Татьяне Николаевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства в «Магазин» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст-ца Ольгинская, ул. Роговская, 53» (заключение о результатах публичных слушаний опубликовано официально путем его размещения в сетевом издании - на

официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края зарегистрированном в качестве средства массовой информации, prahtarsk.ru).

В соответствии с заключением Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от _____ №_____, рекомендовано предоставить Сапегиной Татьяне Николаевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства в «Магазин» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст-ца Ольгинская, ул. Роговская, 53.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, а также на основании заключения Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края по публичным слушаниям от _____ №_____, назначены постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от _____ №_____, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края п о с т а н о в л я е т:

1. Предоставить Сапегиной Татьяне Николаевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства в «Магазин» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст-ца Ольгинская, ул. Роговская, 53, в части отступа от территории общего пользования улицы Роговская с 5 м. до 3 м., в части отступа от территории общего пользования улицы Ленина с 5 м. до 2 м., с уменьшением процента озеленения с 30% до 10%.

2. Управлению архитектуры администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края (Толкачев М.А.), внести соответствующие изменения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края.

3. Отделу по взаимодействию со СМИ, пресс-служба, и общественными организациями администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края (Буховко Я.А.) официально опубликовать настоящее постановление путем его размещения в сетевом издании - на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края зарегистрированном в качестве средства массовой информации, prahtarsk.ru.

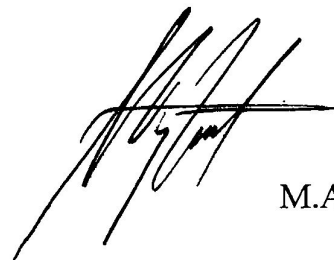
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Климачева А.А.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Приморско-Ахтарский муниципальный
округ Краснодарского края

А.В. Сошин

Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
администрации муниципального образования
Приморско-Ахтарский муниципальный
округ Краснодарского края,
главного архитектора муниципального округа



М.А. Толкачёв